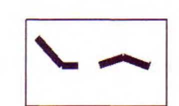
A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 GR zulässige Grundfläche mit Angabe in m²

2.2 WH maximale Wandhöhe, bezogen auf 459,55 m ü. NN (= ± 0,00, ca. 0,45 m über OK Erschließungsstraße)

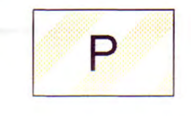
3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 PD / F Dachform: PD Pultdach, F Flachdach

3.2 Baugrenze

3.3 Gebäudebestand, zu entfernen

4 Stellplätze



Öffentliche Stellplätze

5 Verkehrsflächen

5.1 Erschließungsstraße

5.2 Fußweg - Maximalbreite 2,50 m

5.3 Sichtdreieck mit Schenkellänge in m

6 Grünordnung

6.1 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz

6.2 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Umfeld des Vereinsheimes

6.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

6.4 Baum, zu pflanzen mit Festsetzung der Art

AP	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
TC	Tilia cordata	Winter-Linde
FE	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
CB	Carpinus betulus	Hainbuche
PS	Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
AC	Acer campestre	Feld-Ahorn

6.5  Baum, zu pflanzen entsprechend Artenliste 2 unter Punkt C "Hinweise"

6.6 Baum (Bestand), zu erhalten

6.7 Straßenbegleitgrün, Grünfläche (Bestand)

7 Aufschüttungen



Aufschüttung Zuschauerhügel

8 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



bestehende Flurgrenzen mit Flurnummern

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I BEBAUUNG

1 Dachform und -gestaltung

Für Haupt- und Nebengebäude werden Flachdächer bzw. Pultdächer bis max. 9° Dachneigung festgesetzt.
Dachüberstände sind im Bereich Sport/Umkleiden bis 1,00 m, im Bereich des Vereinsheimes bis 1,60 m zulässig.
Als Material für die Dacheindeckung ist Blech, in Teilbereichen auch Glas und Kies zu verwenden.

II GRÜNORDNUNG

1 Stellplätze

Die Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Belag ausgebildet, z.B. als Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen. Für die Stellplätze wird eine Mindestlänge von 4,30 m plus 0,70 m Überstand in die Grünfläche und eine Mindestbreite von 2,50 m, für die Erschließungsstraßen innerhalb des Parkplatzbereiches eine Mindestbreite von 6,00 m (östliche Erschließung 3,50 m) festgesetzt. Im Umfeld des Vereinsgebäudes sind auf ca. 250 m² Fläche Fahrradstellplätze unterzubringen. Näheres regelt der Freiflächengestaltungsplan.

2 Fußwege

Die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt.

3 Grünflächen

3.1 Grünflächen / Baumgräben im Parkplatzbereich

Auf den Grünflächen / Baumgräben im Parkplatzbereich wird Gebrauchsrasen angesät; einzelne Strauchgruppen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der entsprechenden Artenliste 1 unter Punkt C "Hinweise" sind zulässig. Für die Pflanzstreifen wird eine Mindestbreite von 3,40 m festgesetzt.

Mindestgrößenanforderung für Sträucher: 2xv., oB., 60-100 cm bzw. 100-150 cm

3.2 Öffentliche Grünfläche im Umfeld des Vereinsheimes

Die öffentliche Grünfläche im Umfeld des Vereinsheimes sowie nicht überbaute Flächen innerhalb des Bauraumes sind mit den üblichen Zuwegungen und Terrassen auszustatten. Pro angefangene 300 m² Grünfläche ist ein Großbaum der Artenliste 2 unter Punkt C "Hinweise" zu pflanzen.

Mindestgrößenanforderung für Großbäume: H., 3xv., mB., StU. 18-20

3.3 Sportflächen

Die Sportplatzflächen werden mit Sportrasen angesät; der Allwetterplatz wird mit einem allwettertauglichen Kunstbelag ausgebildet.

3.4 Übrige Grünflächen

Die übrigen Grünflächen außerhalb der Sportplätze werden mit Gebrauchsrasen angesät. Über 15 m hinausgehende Randbereiche werden als extensive Wiesen angelegt.

3.5 Zuschauerhügel

Die Standterrassen für die Zuschauer werden als Rasenstufen angelegt.

4 Großbaumpflanzungen

4.1 Festgesetzte Großbäume

Mindestgrößenanforderung für Laubbäume: H., 3xv., mB., StU. 18-20

Mindestgrößenanforderung für Nadelbäume: Sol., 4xv., mB., 125-150, 200-225

Verbiss- und Fegeschutz ist über Einzelstammschutz zu gewährleisten.

4.2 Großbäume nach Auswahlliste

Die festgesetzten Großbäume ohne Artenangabe werden entsprechend der Artenliste 2 unter Punkt C "Hinweise" zu jeweils gleichen Anteilen gepflanzt.

Mindestgrößenanforderung für Laubbäume: Stbu., 3xv., mB., StU. 18-20

Mindestgrößenanforderung für Nadelbäume: Sol., 4xv., mB., 125-150, 200-225

Verbiss- und Fegeschutz ist über Einzelstammschutz zu gewährleisten.

5 Zäune

Zäune jeglicher Art mit Ausnahme der Ballfangzäune sind unzulässig.

6 Wasserwirtschaft

6.1 Regenwasserentsorgung im Bereich des Parkplatzes

Im Bereich des Parkplatzes wird das Regenwasser über randliche Sickermulden versickert.

6.2 Regenwasserentsorgung im Bereich des Vereinsheimes

Im Bereich des Vereinsheimes wird das Regenwasser über dem Gebäude vorgelagerte Sickermulden versickert.

6.3 Grundwasser

Mit dem Grundwasseranstieg bis Nahe der Oberfläche muß gerechnet werden. Davon betroffene Gebäudeteile sind entsprechend zu sichern (gegen eintretendes Wasser in den Keller und gegen Auftrieb).

7 Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf der erforderlichen Ausgleichsfläche von 3.197 m² erfolgt auf der Fläche Fl.Nr. 2201/1 (Gemarkung Neufahrn) durch die Anlage einer extensiv genutzten, 1- bis max. 2-schürigen Magerwiese, die mit lockeren Baumgruppen überstellt ist. Die Entwicklung der Fläche soll über die Ansaat mit autochthonem Saatgut, vorrangig aus der Schotterebene oder den Isarauen, erfolgen. Frühester Schnittzeitpunkt ist der 1. Juli.

C HINWEISE

1 Artenliste für die Strauchgruppen im Parkplatzbereich

Gehölzarten:

Hasel	Corylus avellana
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gew. Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gew. Liguster	Ligustrum vulgare

2 Artenliste für die Grünflächen

Gehölzarten jeweils zu gleichen Anteilen:

Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Mehlbeere	Sorbus aria
Winter-Linde	Tilia cordata
Gew. Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Weide	Salix alba
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris

3 Umsetzung

Die Umsetzung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahme und der extensiven Randzonen erfolgt spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlage. Dies gilt auch für Teilbauflächen.

AUSGLEICHSFLÄCHEN

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsermittlung, die im Kapitel 7 erläutert und auf die hier bereits kurz vorgegriffen wird, werden für den Eingriff insgesamt circa 3.197 m² an Ausgleichsflächen benötigt.

Die erforderliche Ausgleichsfläche kann gesamt innerhalb des Geltungsbereiches am östlichen Rand der Fläche Fl.Nr. 2201/1, Gemarkung Neufahrn, nachgewiesen werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf insgesamt 5.937 m² Fläche, so dass nach Abzug der für die Anlage des Sportgeländes erforderlichen 3.197 m² an Ausgleichsfläche 2.740 m² Fläche mit bereits durchgeführter Ausgleichsmaßnahme übrig bleiben; diese restliche Fläche (2.740 m²) kann als bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahme für weitere Bauvorhaben im Gemeindegebiet verwendet werden.

Für die gesamte Ausgleichsfläche (5.937 m²) ist die Anlage einer extensiv genutzten Magerwiese, die mit einzelnen, bezüglich der Artenzusammensetzung an der potentiell natürlichen Vegetation orientierten Baumgruppen aus Wald-Kiefer, Hainbuche und Feld-Ahorn locker überstellt ist, vorgesehen.